

SKRIPSI

**KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK
MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN
CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL**



Diajukan oleh:

RUMONDANG Br SINAGA

NPM : 130511163
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK
MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN
CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL**



Diajukan oleh:

RUMONDANG Br SINAGA

NPM : 130511163
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal: 21 - Juni - 2017

Prof., Dr., Dra., MG. E. Sumiarni, S.H., M.Hum. Tanda Tangan:

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

KEWAJIBAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK MELESTARIKAN BANGUNAN HOTEL TUGU SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT NASIONAL



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari :

Tanggal:

Tempat :

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum

Sekretaris : Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



FAKULTAS
HUKUM

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

FX. Endro Susilo, S.H., L.L.M

KATA PENGANTAR

Rasa puja dan puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, berkat beserta karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul: “Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah Untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional”

Pada dalam proses penulisan hingga sampai menyelesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan hambatan dan kendala. Penulis sadar bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis dibantu dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa.
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof., Dr., Dra., MG. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang mana telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini dengan penuh kesabaran dan memberikan saran, motivasi sekaligus kritik yang membangun bagi penulis.
4. FX. Suhardana, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah banyak memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis dalam menyusun rencana studi selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh Staf Tata Usaha dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan bantuan-bantuan beserta pelayanan yang baik kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Handoyo selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta yang dengan baik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
8. Ibu Dian selaku Kepala Bagian Warisan Budaya di Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dengan baik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
9. Bapak Dendi Eka Hartanto S., S.H., selaku Kepala Unit Kerja Penyelamatan dan Pengamanan di Balai Pelestarian Cagar Budaya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dengan baik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian.
10. Bapak (L. Sinaga) dan mama (Veronica Sari N. Raja guk-guk) selaku orang tua penulis dan Renny Ervinauly Sinaga selaku adek penulis yang sangat dikasihi beserta seluruh keluarga besar yang selalu memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan.

11. Sahabat terbaik penulis dari SMA yang telah memotivasi dan mendukung penulis, Adelia Kristiani, S.Kep., Tio Diana M Simanjuntak, A.Md.Keb.,
12. Sahabat terbaik penulis yang telah menemani penulis dari awal perkuliahan sampai akhir perkuliahan, Ladi Amelia P, S.H., Gabriella Hutasoit, S.H., Delvita Denny Cung, S.H., Monica A Kalis, S.H., Lovetania Vicky A, S.H., Nini Alvord, S.H., Hendro V Luhulima, S.H., Frananda Saragih, S.H. Ervin Riandy, S.H., Nyong Andri Bakarbessy, S.H., Mahendra Ananda, S.H., Nelles Materay, S.H., Kadek Anggisita M, S.H., Vanessa Sandra, S.H., Ririn C, S.H., Cristi Putra, S.H., Carissa Amelia H, S.H., Catur Y P, S.H., Borris F Siagian, S.H., Novandi Saragih, S.H., Kevin P Nainggolan, S.H., Mbak Ella Cawel, Rani Anggik Damanik.
13. Keluarga Besar Vocal Grup 56fide GKI Gejayan dan Keluarga Besar IMM Sinaga Jogja.
14. Teman-teman KKN Kelompok 39 Unit J Pedukuhan Muten.
15. Teman-teman angkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada didalam skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh masyarakat untuk menambah wawasan.

Yogyakarta, 22 Juni 2017

Penulis

Rumondang Br Sinaga

ABSTRACT

The title of this legal writing is about Owner of Land Right To Preserve Construction of Tugu Hotel Becoming National Heritage Building Sense. This research is intended to find out whether the land rights owner has fulfilled his obligation to preserve Tugu Hotel which is designated as National Heritage Sanctuary Building by Ministerial Decree Number. 013/M/2014. This legal writing using normative method is by interviewing National Land Agency States, their say can not have give preserve to Tugu Hotel, because is it land right. Provincial Culture Office, can have the authority give instruction to owner of Tugu Hotel for preservation, because there is a difference of data about the Tugu Hotel with data on Ministry of Education and Culture. Cultural Heritage Preservation Hall, can not take action to preserve the Tugu Hotel because those who have authority for preservation is are the owner of Tugu Hotel based on Article 75 paragraph (1) of Law Number 11 Year 2010 about Cultural Heritage. The building hotel has not been implemented to carry out the preservation of Tugu Hotel as National Ranking Heritage Building.

Keywords : Land Right, Tugu Hotel Building, National Heritage Preserve, Conservation.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Juni 2017

Yang menyatakan,

Rumondang Br Sinaga

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL PENULISAN HUKUM/SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
DAFTAR ISI	ix
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian	11
H. Sistematika Skripsi	16
 BAB II : PEMBAHASAN	
A. Hak Milik Atas Tanah.....	17
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	17
2. Kewajiban Pemilik Hak Atas Tanah	22

B. Pelestarian Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional	27
1. Pengertian Bangunan Cagar Budaya.....	27
2. Pelestarian Bangunan Cagar Budaya	29
3. Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional	31
C. Hasil Penelitian	33
1. Bangunan Cagar Budaya Hotel Tugu	33
2. Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah Untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional	46
BAB III : PENUTUP	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66